

Neues Stadibau-Wohnquartier an der Harthausener Straße

15.9.2026 - | Bayerische Staatsregierung

Bezahlbare und barrierefreie Wohnungen für rund 250 Menschen.

- Gesamtinvestition in Höhe von rund 36 Millionen Euro
- Preiswerte Wohnungen als wichtiger Baustein bei Personalgewinnung und -bindung des Freistaats

Der Freistaat Bayern schafft bezahlbaren Wohnraum - und zwar genau dort, wo er besonders gebraucht wird: Bayerns Bauminister Christian Bernreiter hat jetzt an der Harthausener Straße in München-Harlaching 82 bezahlbare Single- und Familienwohnungen für Staatsbedienstete und ihre Familien eingeweiht: „In nur gut zwei Jahren ist hier ein attraktives Wohnquartier für rund 250 Menschen entstanden. Das entlastet nicht nur den Münchner Wohnungsmarkt. Es trägt auch zur Attraktivität des Freistaats als Arbeitgeber bei. Gerade in teuren Regionen preiswerte Wohnungen anbieten zu können, ist ein wichtiger Baustein bei der Personalgewinnung und -bindung.“ Insgesamt hat der Freistaat rund 36 Millionen Euro in das Projekt investiert.

Das neue Quartier ist auf einem Grundstück mit bewegter Vergangenheit entstanden: Nach der Zerstörung der Privatvilla von Rudolf Heß im Zweiten Weltkrieg nutzten die Amerikaner das Areal als Jugendcamp und Sportgelände. Später fand hier die Prohebühne des Gärtnerplatztheaters einen Platz, bevor das Grundstück durch die Sanierung des Theaters wieder frei wurde. In optimaler Lage direkt am Isarhochufer mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten nahe Isar und Perlacher Forst ist nun in fünf Stadthäusern mit 82 Wohnungen ein neues Zuhause für rund 250 Menschen entstanden. Die dreigeschossigen Gebäude in Massivbauweise im KfW-55-Standard fügen sich harmonisch in das parkähnliche Grundstück ein. Sie stehen weitgehend auf den Grundflächen des ehemaligen Bestands – das minimiert Bodenversiegelung und schont den Baumbestand. Zudem wurde das Prinzip „Schwammstadt“ mitgedacht: Umfängliche Sickerflächen verhindern Überflutungsschäden bei Starkregen und kühlen im Sommer. Die Energieversorgung erfolgt mit Luftwärmepumpen und Photovoltaik auf den artenreich begrünten Dächern. In der Tiefgarage stehen 77 Stellplätze bereit.

Alle Häuser verfügen über Aufzüge. Die Wohnungen sind barrierefrei, haben überdachte Loggien, Balkone oder Terrassen. Auch die Gemeinschaft wird großgeschrieben: mit einem Spielplatz im Innenhof, Gemeinschaftsräumen, Hochbeeten zum Gärtnern und einer gemeinschaftlichen Fahrradwerkstatt in der Tiefgarage.

Andreas Nietsch, Geschäftsführer Baunova: „Wir freuen uns, dass innerhalb des vorgesehenen Zeit- und Budgetrahmens 82 hochattraktive und zugleich bezahlbare Wohnungen für Staatsbedienstete geschaffen werden konnten. Allein in diesem Jahr wird die Stadibau über 300 Wohnungen in München fertigstellen und beziehen. Damit leisten wir einen starken Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in München.“

Die Stadibau GmbH selbst wurde bereits 1974 gegründet und feierte damit vor zwei Jahren ihr 50-jähriges Bestehen. Die Gesellschaft hat mittlerweile fast 9.350 Wohnungen im Bestand und 825 in Bau. Seit 6. März 2025 ist sie gemeinsam mit den beiden anderen staatlichen Wohnungsbaugesellschaften BayernHeim und Siedlungswerk Nürnberg unter dem Dach der neuen Holding „Baunova Bayern GmbH“ vereint. Damit werden Kompetenzen gebündelt, bestehende

Strukturen strategisch noch besser ausgerichtet und Synergien genutzt. Die Baunova Bayern GmbH hat mit ihren drei Tochtergesellschaften derzeit insgesamt 19.919 Wohnungen im Bestand, 5.097 Wohnungen sind in Bau.

Foto 1 (von links nach rechts): Bayerns Bauminister Christian Bernreiter, Andreas Nietsch, Geschäftsführer der Baunova Bayern GmbH, und Kristina Frank, Geschäftsführerin der Baunova Bayern GmbH (Quelle: StMB)

Foto 2: Drohnenaufnahme der Wohnanlage „Harthauser Straße“ (Copyright: Stadibau GmbH)

<https://www.bayern.de/neues-stadibau-wohnquartier-an-der-harthauser-strasse>